Portrait de l'**habitation** en Mauricie

Synthèse

Présentation de
Sandy Torres, sociologue consultante

Au comité de travail sur l'habitation
du Consortium en développement
social de la Mauricie

17 décembre 2010

Mandat

MANDAT : **dresser un portrait régional de l'habitation**

MANDANT : **Consortium en développement social de la Mauricie avec la contribution financière de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et de la Conférence régionale des élus (CRÉ) de la Mauricie**

DURÉE : **février à décembre 2010**

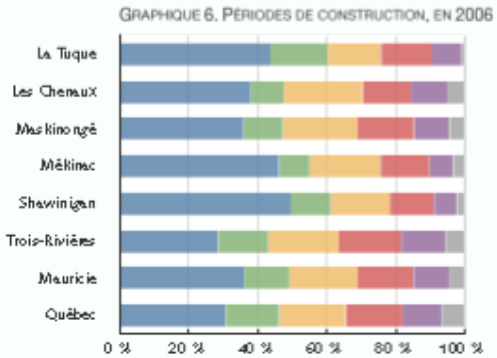
SUIVI : **comité de travail sur l'habitation du Consortium en développement social de la Mauricie**

DÉMARCHE : **établir un portrait de la situation de l'habitation en trois étapes, en s'appuyant sur la participation des comités locaux de développement social des six territoires de la Mauricie**

PARTICIPATION : **80 partenaires locaux et régionaux**

Démarche en 3 étapes

Étape 1
Bilan statistique



Démographie

Logements (nombre, taille, état, type, mode d'occupation, coût, valeur, mises en chantier)

Aides à l'habitation

Habitation sociale et communautaire (nombre, type)

Étape 2
Identification des besoins

Indicateurs globaux (taux d'inoccupation, taux d'effort et revenus, listes d'attente)

Indicateurs locaux (expertises des partenaires, visites de terrain, documentation)

Étape 3
Pistes d'action

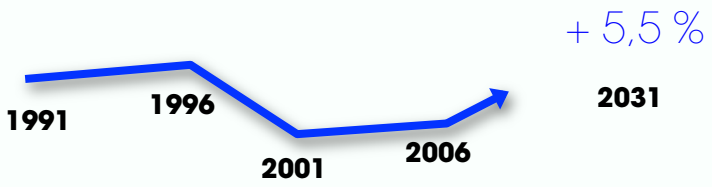
Projets en cours

Solutions et expérimentations innovantes

Pistes d'action dégagées lors de l'atelier régional sur l'habitation

1 Bilan statistique

Démographie



Personnes de 65 ans et plus

	Mauricie		Québec
2009	18,8 %	**2e rang**	15,0 %
2031	33,5 %	**3e rang**	25,6 %

Personnes seules

	Mauricie		Québec
2006	34,1 %	**2e rang**	30,8 %

> Regain démographique depuis le début des années 2000 : la population augmente en Mauricie.

> Un regain dû à l'installation de nouveaux arrivants.

> Le vieillissement de la population se poursuit.

> La taille des ménages continue à se réduire.

1 Bilan statistique

Logements

Maison individuelle

	Mauricie	Québec
2006	59,6 %	53,5 %

Logements construits avant 1961

	Mauricie	Québec
2006	36,1 %	30,7 %

> La maison individuelle domine le paysage résidentiel.

> Les logements construits avant 1961 représentent plus du tiers des constructions.

> L'année 2010 a été marquée par la vitalité de l'activité de construction résidentielle dans la RMR de Trois-Rivières.

Complexe résidentiel pour personnes âgées, Trois-Rivières

1 Bilan statistique

Logements

Mode d'occupation (propriétaires)

	Mauricie		Québec
2006	61,8 %	**13e rang**	60,2 %

Coût mensuel du loyer

	RMR	Ens. RMR
2008	488 $	628 $

Ménages au taux d'effort ≥ 30 %

	Mauricie	Québec
Ens. 2006	20,9 %	22,5 %
Locataires	66,2 %	63,0 %
Soutien féminin	55,4 %	52,6 %

> La valeur des propriétés est une des plus basses au Québec, mais l'accès à la propriété demeure limité.

> Le coût du loyer est un des plus bas au Québec, mais le revenu des ménages également.

> 24 005 ménages mauriciens dépensent 30 % ou plus de leur revenu pour se loger.

> Ce taux d'effort ≥ 30 % concerne davantage les locataires et les ménages dont le principal soutien est de sexe féminin.

1 Bilan statistique

Habitation sociale

	2009
Unités HLM	2 965
Unités PSL	410
Habitations sociales	3 375 ≈ 7 % du parc locatif

> Il ne se construit plus d'habitations à loyer modique (HLM) depuis 1994.

> Le programme de Supplément au loyer (PSL) donne accès à un logement social dans le parc locatif privé pour les ménages à faible revenu.

> Au cours des années 2000, le nombre d'habitations sociales a peu évolué.

1 Bilan statistique

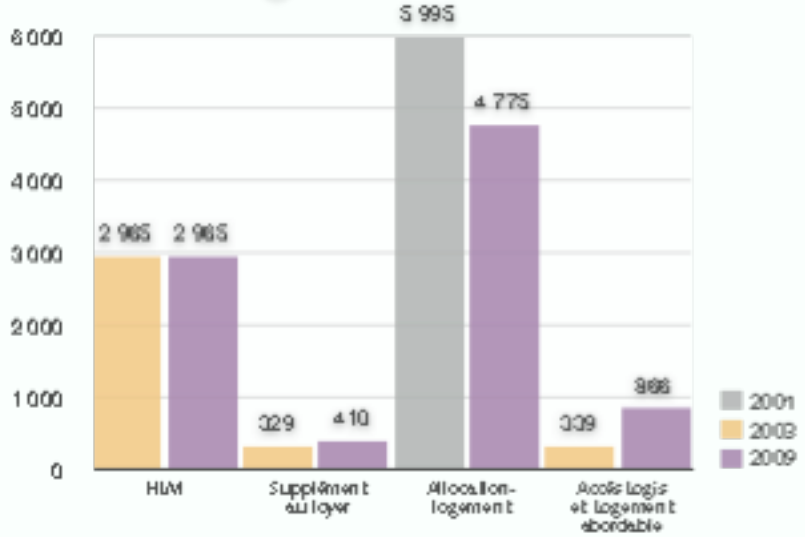
Aides à l'habitation sociale et communautaire

Diminution des ménages aidés, de 2001 à 2009

Aides à l'habitation sociale et communautaire (HLM, PSL, Allocation-Logement, AccèsLogis et Logement abordable)

2001 87,7 ménages aidés sur 1000 mén.

2009 74,2 ménages aidés sur 1000 mén.



2 Besoins

Consultations territoriales

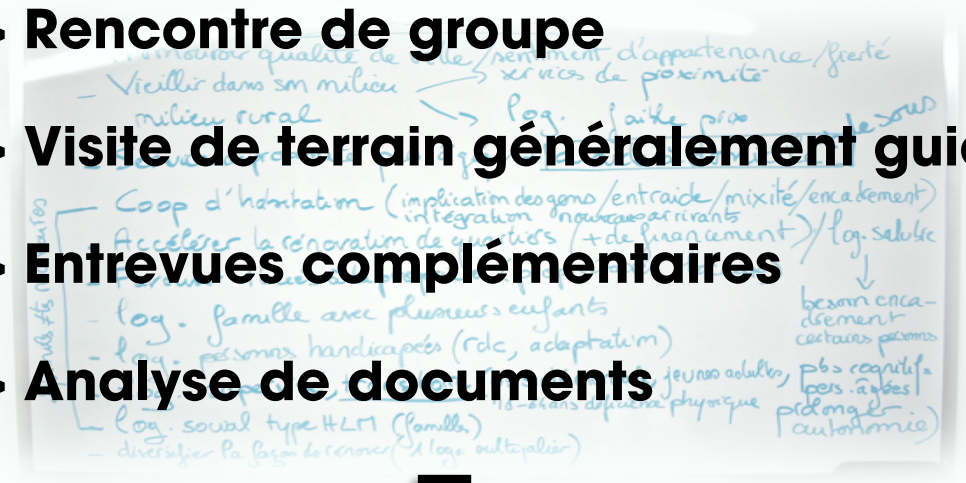
75 personnes représentant 60 organisations distinctes consultées au printemps 2010

> **Rencontre de groupe**

> **Visite de terrain généralement guidée**

> **Entrevues complémentaires**

> **Analyse de documents**



Synthèse des consultations

FICHE 7. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LA MRC DE MASKINONGÉ

Besoins	Projets en cours	Solutions/idées
Hébergement temporaire (population immigrante)	Achat et rénovation de maisons de village (lieu confidentiel)	Concertation (municipalités, promoteurs, partenaires)
Interventions psychosociales dans les HLM	Agrandissement du périmètre urbain à Saint-Léon-le-Grand	Incitatifs à la rénovation
Logements abordables (ménages actifs, jeunes familles, familles nombreuses)	OBNL pour personnes âgées (12 logements) à Saint-Mathieu-du-Parc	Information aux promoteurs
Logements adaptés (personnes handicapées)	Développements domiciliaires divers	Nouvelles formules de logement (logements partagés, réseau de familles d'accueil)
Logements de qualité (salubrité, rénovation)		Partenariats
Logements locatifs (personnes âgées)		Promotion du territoire
Logements sociaux (familles)		Sensibilisation des élus (planification des ressources)
Logements supervisés (santé mentale)		

Source : consultation juin 2010 et documents en appui (*Politique de développement social*, 2004; *Projet de politique familiale municipale*, 2005; politique familiale, 2006; schéma d'aménagement révisé, 2008, rapports de consultation à Ste-Angèle-de-Prémont, St-Édouard-de-Maskinongé et St-Alexis-des-Monts, 2009)

2 Besoins

Enjeux territoriaux en commun

> Formules d’habitation adaptées à la population vieillissante et aux personnes vulnérables

> Habitation abordable de qualité pour les familles et les personnes seules

> Revitalisation urbaine et rurale

Profils territoriaux distincts

3 Actions

Solutions et idées mises de l'avant pendant les consultations

> Création de coopératives ou OBNL d'habitation (mixité sociale, abordabilité) **Projets ➡**

> Augmentation et modulation des subventions (AccèsLogis, Supplément au loyer, RénoVillage...)

> Incitatifs à la rénovation et stratégies de revitalisation **Projets**

> Accessibilité et adaptation des constructions nouvelles et existantes

> Accession à la propriété **Projets**

> Habitation supervisée, partagée, temporaire...

> Circulation de l'information

3 Actions

jets ➡

> Projets en cours de coopératives et OBNL d'habitation (AccèsLogis — volet 1, volet 2 et volet 3)

Le Renaissance III

St-Mathieu-du-Parc

Ste-Cécile

Hôpital Cook

Coop. de St-Jean-des-Piles

Coop. de St-Stanislas

La Champlainoise

3 Actions

Atelier régional sur l'habitation

Une journée d'échanges et de travail en équipe pour se demander quoi faire à partir du portrait régional et des profils territoriaux dégagés du rapport provisoire

> Prendre connaissance des enjeux territoriaux et les commenter

> Définir des objectifs, des priorités et des moyens par territoire

> Mettre en commun les travaux d'équipes (ébauches de plan d'action)

3 Actions

Résultats de l'atelier

Participation de 30 partenaires du développement social, économique et territorial provenant des six territoires de la Mauricie et de secteurs variés

> Concertation au sein de chaque territoire et entre territoires

> Définition de pistes d'action

> Mobilisation autour d'enjeux liés à l'habitation (création de comités, de partenariats, de politiques...)

> Émergence de projets concrets

Recommandation

Le comité de travail sur l'habitation pourrait se doter d'un plan régional de coordination des actions territoriales

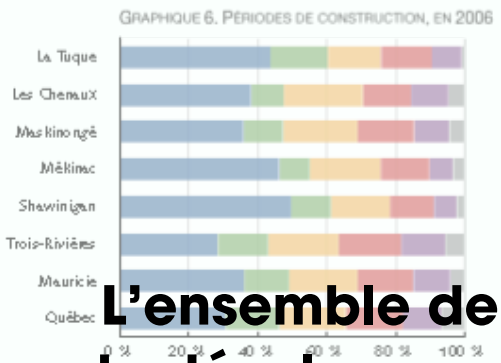
> Maintenir la mobilisation autour des enjeux de l'habitation

> Accompagner la finalisation des planifications territoriales

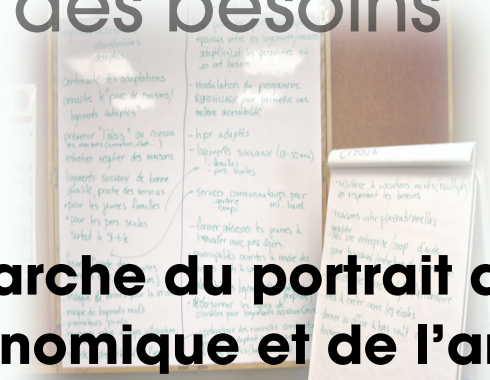
> Soutenir la mise en œuvre d'actions ou de projets territoriaux et régionaux

Démarche du portrait

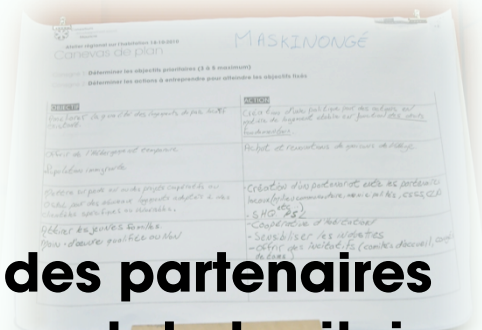
Étape 1
Bilan statistique



Étape 2
Identification des besoins



Étape 3
Pistes d'action



L'ensemble de la démarche du portrait a amené des partenaires du développement économique et de l'aménagement du territoire à réfléchir à des questions sociales...

... et les partenaires du développement social à considérer des questions liées à l'aménagement du territoire.